

Département de l'Ardèche

Commune de CHAMPIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Correction du règlement (article 6) des zones U et AU



Atelier d'Urbanisme
10 rue Condorcet
26100 ROMANS-SUR-ISERE

**Commune de
CHAMPIS**

Plan Local d'Urbanisme
Modification Simplifiée N°1

BORDEREAU des PIECES

- 1** – Notice explicative
- 2** – Pièce écrite modifiée (règlement)

Département de l'Ardèche

Commune de CHAMPIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

1. – NOTICE EXPLICATIVE



Atelier d'Urbanisme
10 rue Condorcet
26100 ROMANS-SUR-ISERE

SOMMAIRE

1 PROCEDURE	2
2 PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION	3
3 LES PIECES MODIFIEES	6

1 PROCEDURE

La commune de CHAMPIS dispose d'un P.L.U. approuvé le 29 Mars 2013.

Aujourd'hui, la commune réalise une 1^{ère} **modification simplifiée** de ce P.L.U. : il s'agit d'adapter le règlement des zones U et AUa concernant le recul imposé aux constructions vis-à-vis de la voie départementale.

Comme le prévoient les articles L.123-13 et L.123-13-1 du code de l'urbanisme, s'agissant d'un projet de modification du règlement qui :

- ne change pas les orientations du PADD,
- ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle,
- ne réduit aucune protection et n'induit pas de grave risque de nuisance,

il relève donc d'une procédure de modification du PLU.

En outre ce projet n'a pas pour effet, ni de majorer de plus de 20% les possibilités de construction dans une zone, ni de les diminuer, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser (article L.123-13-2 du code de l'urbanisme), par conséquent il n'est pas soumis à enquête publique.

Ce projet de modification peut donc être réalisé dans le cadre de la procédure de **modification simplifiée**, prévue par l'article L.123-13-1 du code de l'urbanisme.

2

PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Lors de l'élaboration du PLU, l'article 6 des zones U et AUa avait été rédigé de la façon suivante pour le dossier d'arrêt :

ARTICLE U 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 6 mètres de l'axe des voies publiques.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les aménagements et extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire le recul éventuellement existant,
- pour les constructions mitoyennes de bâtiments existants ne respectant pas ces règles, celles-ci peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments,
- si plusieurs constructions existantes forment un aspect structuré à l'alignement d'une voie ou emprise publique, des constructions nouvelles pourront s'implanter en tenant compte du front bâti ainsi constitué.

Dans l'ensemble de la zone, des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonctions des contraintes techniques.

ARTICLE AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 6 mètres de l'axe des voies publiques.

Toutefois, pour les secteurs AUa1 et AUa2 quartier Garnier, les constructions pourront s'implanter à l'alignement des 2 chemins ruraux dits de la Faurie.

Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonctions des contraintes techniques.

Lors de la consultation des personnes publiques, le Conseil Général a fait la remarque concernant les marges de recul des routes départementale : « Pour les routes départementales 269, 219 et 369 A il était souhaité un recul de 15 mètres. »

Pour tenir compte de ces remarques, après l'enquête publique, les articles 6 ont donc été complétés selon les préconisations du Conseil Général.

EXTRAIT DU REGLEMENT ACTUEL

ARTICLE AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de :

- 6 mètres de l'axe des voies communales,
- 15 m de l'axe des RD 269, 219, 369a
- 35 m de l'axe de la RD 533.

Toutefois, pour les secteurs AUa1 et AUa2 quartier Garnier, les constructions pourront s'implanter à l'alignement des 2 chemins ruraux dits de la Faurie.

Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonctions des contraintes techniques.

ARTICLE U 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de :

- 6 mètres de l'axe des voies communales,
- 15 m de l'axe des RD 269, 219, 369a
- 35 m de l'axe de la RD 533.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les aménagements et extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire le recul éventuellement existant,
- pour les constructions mitoyennes de bâtiments existants ne respectant pas ces règles, celles-ci peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments,
- si plusieurs constructions existantes forment un aspect structuré à l'alignement d'une voie ou emprise publique, des constructions nouvelles pourront s'implanter en tenant compte du front bâti ainsi constitué.

Dans l'ensemble de la zone, des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonctions des contraintes techniques.

Ce recul qui est justifié dans les zones non constructible de l'espace rural, ne semble pas être adapté dans les secteurs urbain ou à urbaniser.

En effet, à la fois pour marquer l'entrée dans un secteur urbain et pour éviter la consommation excessive d'espace : un recul de 8 m de l'axe vis à cis de l'axe serait suffisant.

La commune va très prochainement aménager un éco-quartier sur la zone AUa de Garnier. Le plan de composition a été défini afin de tenir compte de l'ensoleillement, des ombres, ...

Il s'agit donc de corriger l'article AUa 6 et U6, selon la rédaction suivante :

EXTRAIT DU REGLEMENT MODIFIE

ARTICLE AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de :

- **6 mètres de l'axe des voies communales,**
- **8 m de l'axe des RD 219, RD 269, 369a**
- 35 m de l'axe de la RD 533.

Toutefois, pour les secteurs AUa1 et AUa2 quartier Garnier, les constructions pourront s'implanter à l'alignement des 2 chemins ruraux dits de la Faurie.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les aménagements et extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire le recul éventuellement existant,
- pour les constructions mitoyennes de bâtiments existants ne respectant pas ces règles, celles-ci peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments,
- si plusieurs constructions existantes forment un aspect structuré à l'alignement d'une voie ou emprise publique, des constructions nouvelles pourront s'implanter en tenant compte du front bâti ainsi constitué.

Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonctions des contraintes techniques.

ARTICLE U 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de :

- **6 mètres de l'axe des voies communales,**
- **8 m de l'axe des RD 219, RD 269, 369a**
- 35 m de l'axe de la RD 533.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les aménagements et extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire le recul éventuellement existant,
- pour les constructions mitoyennes de bâtiments existants ne respectant pas ces règles, celles-ci peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments,
- si plusieurs constructions existantes forment un aspect structuré à l'alignement d'une voie ou emprise publique, des constructions nouvelles pourront s'implanter en tenant compte du front bâti ainsi constitué.

Dans l'ensemble de la zone, des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonctions des contraintes techniques.

La modification consiste à réduire un recul vis-à-vis d'une voie. Ce changement de règle n'augmente pas de plus de 20% la capacité du PLU étant donnée qu'il s'agit de permettre la réalisation d'un lotissement déjà défini. Cette règle ne permet pas d'augmenter le nombre de lot.

3 LES PIECES MODIFIEES

Les pièces modifiées du dossier de modification simplifiée devront être substituées ou ajoutées à celles du dossier de P.L.U. actuellement en vigueur, dès l'approbation de la présente modification.

1. PIECES ECRITES MODIFIEES

Les pièces écrites modifiées composent le volet n° 2 du présent dossier de modification simplifiée :

→ **Rapport de présentation :**

La présente notice de présentation constituera un complément au rapport de présentation pour expliquer et justifier la présente modification simplifiée.

→ **Règlement :**

Le règlement de la zone :

- U est corrigé : page 11 : article U6
- AUa est corrigé : page 23 : article AUa6

2. PIECE GRAPHIQUE MODIFIEE

→ Aucune pièce graphique n'est modifiée

Département de l'Ardèche

Commune de CHAMPIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

2 – PIECES ECRITES MODIFIEES

Règlement :

– page 11

- page 23



Atelier d'Urbanisme

10 rue Condorcet

26100 ROMANS-SUR-ISERE

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AUa 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire. Il doit respecter les conditions prévues aux articles L.1331-1 et suivants du code de la santé publique.

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être gérées sur le tènement, par un dispositif de rétention et / ou infiltration adapté à la nature du terrain et, selon la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique, le rejet dans le réseau public existant peut être envisagé après avis du service gestionnaire compétent.

Electricité- Téléphone - Réseaux câblés :

Toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

ARTICLE AUa 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de :

- 6 mètres de l'axe des voies communales,
- **8 m de l'axe des RD 219, RD 269, 369a**
- 35 m de l'axe de la RD 533.

Toutefois, pour les secteurs AUa1 et AUa2 quartier Garnier, les constructions pourront s'implanter à l'alignement des 2 chemins ruraux dits de la Faurie.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les aménagements et extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire le recul éventuellement existant,
- pour les constructions mitoyennes de bâtiments existants ne respectant pas ces règles, celles-ci peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments,
- si plusieurs constructions existantes forment un aspect structuré à l'alignement d'une voie ou emprise publique, des constructions nouvelles pourront s'implanter en tenant compte du front bâti ainsi constitué.

Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

Le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

Dans le secteur Ua, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être gérées sur le tènement, par un dispositif de rétention et / ou infiltration adapté à la nature du terrain et, selon la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique, le rejet dans le réseau public existant peut être envisagé après avis du service gestionnaire compétent.

ELECTRICITE

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou câble posé sur façade.

TELEPHONE – RESEAUX CABLES :

Sauf cas d'impossibilité technique toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

ARTICLE U 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé, sauf en **secteur Ua**, où en l'absence de réseau collectif d'assainissement, le terrain support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

ARTICLE U 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de :

- 6 mètres de l'axe des voies communales,
- **8 m de l'axe des RD 219, RD 269, 369a,**
- 35 m de l'axe de la RD 533.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les aménagements et extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire le recul éventuellement existant,
- pour les constructions mitoyennes de bâtiments existants ne respectant pas ces règles, celles-ci peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments,
- si plusieurs constructions existantes forment un aspect structuré à l'alignement d'une voie ou emprise publique, des constructions nouvelles pourront s'implanter en tenant compte du front bâti ainsi constitué.

Dans l'ensemble de la zone, des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonctions des contraintes techniques.